

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000124

MODIFICACIÓN URBANISMO POR ETAPAS

Julio 21 del 2023

RADICACION No. 66001-1-22-22-30126
ESTRATO No 3

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 1052 DE 1998, EL DECRETO 1600 DE 2005, EL DECRETO 564 DE 2006, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, POR EL ACUERDO 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que el Curador Urbano Primero, otorgo **RESOLUCIÓN N° 000026 DE URBANISMO POR ETAPAS DE FEBRERO 03 DE 2016.**
- B. Que mediante Resolución N° 000349 de enero 21 de 2019, se modificó Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas Febrero 3 del 2016.
- C. Que mediante Resolución N° 000064 de mayo 30 de 2019, se modificó Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas Febrero 3 del 2016.
- D. Que mediante Resolución N° 000077 de febrero 26 de 2020, se modificó Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas Febrero 3 del 2016
- E. Que mediante Resolución N° 000078 de junio 19 de 2020, se modificó Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas Febrero 3 del 2016
- F. Que mediante Resolución N° 000101 de marzo 22 de 2022, se modificó Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas Febrero 3 del 2016
- G. Que mediante radicación en legal y debida del 06 de marzo de 2023, el señor **CESAR GOMEZ ESTRADA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **17149505**, representante legal de **CG CONSTRUCTORA S.A.S.** identificado con Nit. No.**800051.984-2**, en calidad de Fideicomitente constructor del Fideicomiso Campiñas de Alcalá – Fidubogotá S.A, y los señores **GABRIEL RAMIRO VELEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° **10190216**, representante legal de **INVERSIONES ANSA LTDA.**, con Nit N° **800240804-6** y **ORLANDO DE JESUS VELEZ SALDARRIAGA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **10066435**, representante legal de **VELEZ HERMANOS** con Nit N° **891412248-0**, solicitaron la modificación de la Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas expedida el Febrero 03 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000064 de Urbanismo por Etapas expedida el Mayo 30 del 2019, Resolución N° 000349 de enero 21 de 2019, Resolución N° 000077 de Febrero 26 de 2020 Resolución N° 000078 de junio 19 de 2020 y Resolución N° 000101 de marzo 22 de 2022, así:

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 – 606 3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000124

MODIFICACIÓN URBANISMO POR ETAPAS

Julio 21 del 2023

RADICACION No. 66001-1-22-22-30126
ESTRATO No 3

MODIFICACION Y ADICION P.U.G	
MODIFICACION P.U.G LOTE ETAPA 1Y ETAPA 9	
POLIGONO ETAPA 1C	24913,49
POLIGONO ETAPA 1D	10116,31
POLIGINO ETAPA 9	5486,550
TOTAL AREA MODIFICADA	40516,35

- H. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en la Resolución 664 de septiembre de 2012 (Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio) - Plan Parcial de Macroproyecto Gonzalo Vallejo y con lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

Artículo 1º Conceder la modificación de la Resolución N° 000026 de Urbanismo por Etapas expedida el Febrero 03 del 2016, modificada mediante Resolución N° 000064 de Urbanismo por Etapas expedida el Mayo 30 del 2019, Resolución N° 000349 de enero 21 de 2019, Resolución N° 000077 de Febrero 26 de 2020, Resolución N° 000078 de junio 19 de 2020 y Resolución N° 000101 de marzo 22 de 2022, para el predio ubicado en **LA VEREDA SAN JOAQUÍN PARAJE NUEVO SOL LOTE 1B, LOTE 1C Y LOTE 1D – PLAN PARCIAL DE MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO**, identificado con la Ficha Catastral No. **0003000000010177000000000**, con Matriculas Inmobiliarias No. **290-227288, 290-146774** y No. **290-216502**, quedando de la siguiente manera:

LICENCIA DE URBANISMO X ETAPAS. LOTE ETAPA 1					
AREA BRUTA			73107,00		
Cesión Espacio publico			6727,25		
Cesión Equipamiento Colectivo			7235,21		
Suelos de protección Ambiental			21082,00		
ETAPAS DE DESARROLLO "LOTE ETAPAS" INICIAL					
ETAPAS	Area Lote	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Multifamiliar	No Manzanas	Parq. Requeridos
LOTE ETAPA 1A	12295,23	91	0	4	39
LOTE ETAPA 1B	14058,69	41	64	0	46
LOTE ETAPA 1C	32987,44	0	260	0	113

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 – 606 3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000124

MODIFICACIÓN URBANISMO POR ETAPAS

Julio 21 del 2023

RADICACION No. 66001-1-22-22-30126
 ESTRATO No 3

	TRASLADO E9	0	50	0	22
	TOTAL	0	310	0	134
LOTE ETAPA 1D	13765,64	0	117	0	51
TOTAL	73107	132	491	4	404
Se traslada 50 unidades de vivienda MULTIFAMILIARES de la etapa 9 a la etapa 1C					
VIVIENDAS TOTALES PROPUESTAS		623			
VIVIENDAS PERMITIDAS POR LA RES. 0664 DE 2012		623			
MEDIDAS LOTES VIV.	4,0*13,75	AREA LOTE MULTIFAMILIAR			371,747
AREA LOTE	55				
AREA OCUPACION	30,6				
% OCUPACION LOTE	56%				

LICENCIA DE URBANISMO LOTE 1C				
AREA BRUTA		32987,44		
SUELOS DE PROTECCION		7752,75		
AFECTACIONES VIALES (VÍA LOCAL Y VÍA ALCALA)		4659,40		
AREA NETA		20575,29		
AREA DE OCUPACION LOTE		1562,72		
AREA DE VIAS INTERNAS Y ZONAS VERDES		9542,75		
AREA CESION ESPACIO PUBLICO		2234,61		
AREA CESION EQUIPAMIENTO		7235,21		
TOTAL		20575,29		
MANZANAS				
ETAPAS	# APTOS	AREA APTOS	Parq. Requeridos	Parq. ENTREGADOS
CONJUNTO TORRES DE CAMPIÑAS ETAPA 1	310	15500	134	274
TOTAL	310	15500	134	274
PARQUEADEROS SOBRE VIA				117
VIVIENDAS TOTALES PROPUESTAS		310	MEDIDAS LOTES VIV. 4,0*13,75	
VIVIENDAS PERMITIDAS POR LA RES. 0664 DE 2012		2255	AREA LOTE 50	



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000124

MODIFICACIÓN URBANISMO POR ETAPAS

Julio 21 del 2023

RADICACION No. 66001-1-22-22-30126
 ESTRATO No 3

LICENCIA DE URBANISMO LOTE 1D				
AREA BRUTA		13765,64		
SUELOS DE PROTECCION		3740,46		
AFECTACIONES VIALES (VÍA LOCAL Y VÍA ALCALA)		0,00		
AREA NETA		10025,18		
AREA DE OCUPACION LOTES		781,36		
AREA DE VIAS INTERNAS Y ZONAS VERDES		6324,28		
AREA CESION ESPACIO PUBLICO		2919,54		
AREA CESION EQUIPAMIENTO		0,00		
TOTAL		10025,18		
MANZANAS				
ETAPAS	# CASAS	AREA LOTES	Parq. Requeridos	Parq. ENTREGADOS
CONJUNTO TORRES DE CAMPIÑAS ETAPA 2	117	6435	51	129
TOTAL	117	6435	51	129
VIVIENDAS TOTALES PROPUESTAS		117	MEDIDAS LOTES VIV.	4,0*13,75
VIVIENDAS PERMITIDAS POR LA RES. 0664 DE 2012		15500	AREA LOTE	50

LICENCIA DE URBANISMO LOTE ETAPA 9	
AREA BRUTA	5486,55
SUELOS DE PROTECCION	2532,68
AFECTACIONES VIALES RETIRO VIAL	1365,54
AREA NETA	1588,33
AREA COMERCIAL ES2	1588,33
AREA DE VIAS INTERNAS Y ZONAS VERDES	
AREA CESION ESPACIO PUBLICO	0,00
AREA CESION EQUIPAMIENTO	0,00
TOTAL	1588,33

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 – 606 3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000124

MODIFICACIÓN URBANISMO POR ETAPAS

Julio 21 del 2023

RADICACION No. 66001-1-22-22-30126
ESTRATO No 3

MANZANAS				
ETAPAS	AREA COMERCIAL	AREA LOTES	Parq. Requeridos	Parq. ENTREGADOS
ZONA COMERCIO	1588,33	0	32	32
VIVIENDA	0	0	0	0
TOTAL	1588,33	0	32	32
Se traslada 50 unidades de vivienda MULTIFAMILIARES de la etapa 9 a la etapa 1C				
USOS DE SUELO PERMITIDO PARA LA ETAPA 9 SEGÚN FICHA DE USOS M1 : C1-S1-I1-I2-E1-E2-ES2-C2-C3-S2 Y USO DE ALTO IMPACTO DEL GRUPO DE SERVICIOS				

- Artículo 2°** El proyecto urbanístico general y la reglamentación de la urbanización aprobada mantendrá su vigencia, y servirá de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.
- Artículo 3°** No se deben adelantar obras sin la obtención de la licencia de urbanización que debe ser solicitada por cada etapa.
- Artículo 4°** Esta resolución no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble. (Artículo 2.2.6.12.3.3 del Decreto 1077 de 2015).
- Artículo 5°** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso -Administrativo y en concordancia con el artículo 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Julio 21 del 2023


ORLANDO BEDOYA GIRALDO
Curador Urbano 1

